

§ 46 o zápise stavieb do katastra nehnuteľností

(1) Ako vlastníka alebo inú oprávnenú osobu zapíše okresný úrad do katastra osobu uvedenú vo verejnej listine alebo v inej listine, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom alebo inou oprávnenou osobou je iná osoba.

(2) Stavba sa do katastra zapíše, ak je ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou. Pri zápise stavby do katastra sa ako vlastník zapíše osoba uvedená v listine podľa osobitného predpisu,¹⁵⁾ ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom alebo inou oprávnenou osobou je iná osoba. Ak ide o stavbu, ktorej sa neurčuje súpisné číslo, ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v kolaudačnom rozhodnutí alebo osoba, ktorá je v oznámení stavebného úradu uvedená ako osoba, ktorá stavbu ohlásila, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

(3) Rozostavaná stavba sa do katastra zapíše, ak z predloženého znaleckého posudku je zrejme stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia. Pri zápise rozostavanej stavby do katastra sa predkladá právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni rozostavanosti a ako vlastník sa zapíše osoba uvedená ako stavebník v právoplatnom stavebnom povolení, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

(4) Pri zápise bytu alebo nebytového priestoru do katastra, ktorý vznikol na základe zmluvy o výstavbe, sa predkladá zmluva o výstavbe domu a listina podľa osobitného predpisu;¹⁵⁾ ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v zmluve, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba. Pri zápise bytu alebo nebytového priestoru do katastra, ktorý vznikol na základe zmluvy o výstavbe alebo nadstavbe domu, sa predkladá zmluva o výstavbe alebo nadstavbe domu a kolaudačné rozhodnutie;¹⁶⁾ ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v zmluve, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

(5) Rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor sa do katastra zapíše, ak je

- a) stavba, v ktorej sa byt alebo nebytový priestor nachádza, navonok uzavretá obvodovými stenami a strešnou konštrukciou a jednotlivé byty alebo nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené,
- b) podzemná stavba, v ktorej sa byt alebo nebytový priestor nachádza, uzavretá stropnou konštrukciou stavby a jednotlivé byty alebo nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené.

(6) Pri zápise rozostavaného bytu alebo rozostavaného nebytového priestoru do katastra podľa odseku 5 sa predkladá zmluva o výstavbe domu, zmluva o výstavbe alebo zmluva o nadstavbe domu, právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni ich rozostavanosti. Ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v zmluve, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

(7) Pri zápise stavby alebo podzemnej stavby do katastra, ku ktorej kolaudačné rozhodnutie¹⁶⁾ alebo užívacie povolenie nadobudlo právoplatnosť pred 1. októbrom 1976, sa predkladá oznámenie obce, kedy bola stavba alebo podzemná stavba skolaudovaná alebo daná do užívania, aké jej bolo určené súpisné číslo a kto bol jej stavebníkom podľa kolaudačného rozhodnutia alebo užívacieho povolenia; ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v oznámení obce ako stavebník.

(8) Pri výmaze stavby alebo podzemnej stavby z katastra, ktorá zanikla, sa predkladá listina podľa osobitného predpisu¹⁵⁾ (§ 2c zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zákona č. 125/2015 Z. z.) **a potvrdenie obce, že stavba bola odstránená alebo neexistuje.** Ak stavbe alebo podzemnej stavbe nebolo určené súpisné číslo, predkladá sa len potvrdenie obce, že stavba alebo podzemná stavba bola odstránená alebo neexistuje.

(9) Pri zápise vecného bremena do katastra k verejnej listine alebo inej listine, ak vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam nie je zapísané v liste vlastníctva, je potrebné predložiť aj doklady na zápis vlastníckeho práva, a to najmä údaje o vlastníkovi pozemku podľa § 7 písm. c).

Novela!!!!!!!!!!!!!! Od 1.4.2024

(10) Pri zápise stavby alebo podzemnej stavby do katastra, ktorá bola postavená od 1. októbra 1976 do 31. decembra 1989, sa predkladá oznámenie obce, kedy bola stavba postavená, na aký účel bola nepretržite užívaná, aké súpisné číslo jej bolo určené a kto bol jej stavebníkom, spolu s verejnou listinou alebo inou listinou preukazujúcou, že stavebník mal ku dňu 1. apríla 2024 vlastnícke právo k pozemku alebo iné právo k pozemku pod stavbou; **ako vlastník stavby sa zapíše osoba uvedená v oznámení obce ako stavebník.**